

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE  
18 AVR. 2012  
SERVICE DU COURRIER

# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N°4

## 1- Notice explicative



---

## SOMMAIRE

### 1. LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE MODIFICATION D'UN POS

### 2. LE CONTEXTE LOCAL

- 2.1. Historique
- 2.2. Objectifs

### 3. LES MODIFICATIONS APORTEES

#### 3.1. Modifications apportées au plan de zonage

- 3.1.1. Classement du secteur NA La Ville en NA indicé NAa
- 3.1.2. Déclassement du secteur de Pré Pellat de UB en NA indicé NAb
- 3.1.3. Intégration d'un secteur NAa situé à La Ville en UB
- 3.1.4. Mise à jour des Emplacements Réservés
- 3.1.5. Intégration des schémas d'organisation des secteurs NA indicés

#### 3.2. Modifications apportées au règlement

- 3.2.1. Modifications communes à l'ensemble des zones
- 3.2.2. Modifications spécifiques à la zone UA
- 3.2.3. Modifications spécifiques à la zone UB
- 3.2.4. Modifications spécifiques à la zone NA
- 3.2.5. Modifications spécifiques à la zone NA
- 3.2.6. Intégration des schémas d'organisation relatifs à l'urbanisation des secteurs NAa et NAb

#### 3.3. Modifications apportées aux annexes

## CONCLUSION

---

## 1. LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE MODIFICATION D'UN PLU ou D'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La procédure de modification est régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

[...]

**b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**

**c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Le plan local d'urbanisme [ou Plan d'Occupation des sols] est modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique. »

Le projet de modification sera donc notifié, avant le lancement de l'enquête publique, aux personnes publiques suivantes :

- le Préfet de l'Isère
- le Président du Conseil régional Rhône-Alpes,
- le Président du Conseil général de l'Isère,
- les représentants des chambres consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'industrie)

Les observations susceptibles d'être émises peuvent être adressées directement à la commune ou être consignées au registre d'enquête. Les dates de l'enquête publique seront donc précisées dans le courrier d'accompagnement du dossier de modification.

Dans le cadre d'une procédure de modification de POS, la délibération approuvant la modification devient exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

## 2. LE CONTEXTE LOCAL

MONTEYNARD est une commune de près de 500 habitants, située en limite Ouest de la Matheysine à 30 Kms au Sud de Grenoble. Elle est traversée par la RD 529, l'un des 2 principaux axes d'accès à La Mure à partir de Grenoble. Son territoire est bordé à l'Ouest par le Drac, avec le plan d'eau formé par le barrage.

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil Municipal en Mars 2001 (Modification n°3).

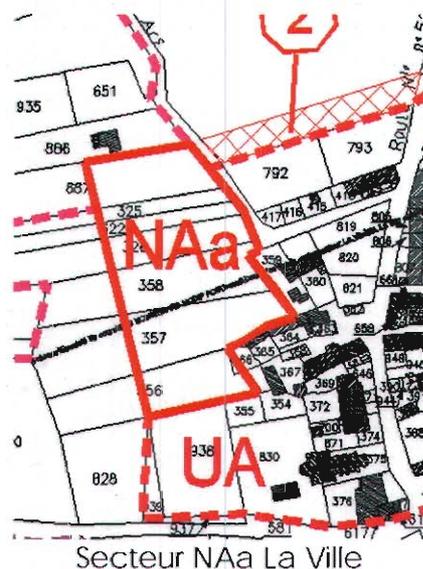
La présente modification apporte certaines adaptations sur le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage), ainsi que sur les annexes.

## 3. LES MODIFICATIONS APPORTEES

### 3.1. Modifications apportées au plan de zonage

#### 3.1.1. Classement du secteur NA La Ville en NA indicé NAa

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de La Ville, préalablement classé en secteur NA fermé. L'urbanisation du secteur NAa La Ville devra être compatible avec le schéma d'organisation relatif à son aménagement, intégré au plan de zonage et annexé au règlement écrit du POS.

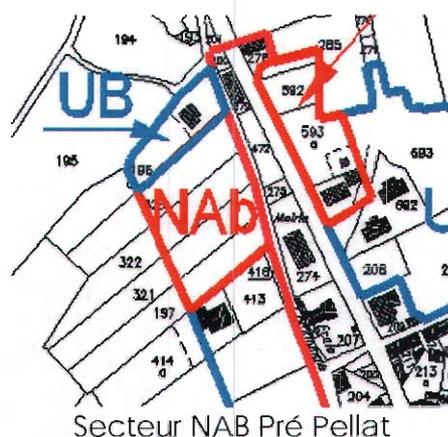


#### 3.1.2. Déclassement du secteur de Pré Pellat de UB en NA indicé NAb

La présente modification a notamment pour objet de déclasser un secteur UB en NAb, afin de maîtriser et garantir la qualité de son urbanisation.

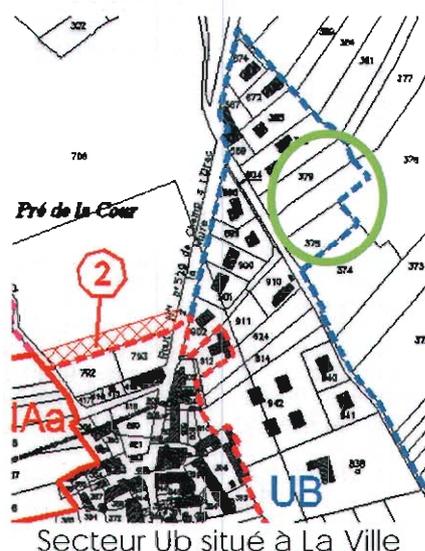
L'urbanisation du secteur NAb Pré Pellat devra être compatible avec le schéma d'organisation relatif à son aménagement, intégré au plan de zonage et annexé au

règlement écrit du POS.



### 3.1.3. Intégration d'un secteur NAa situé à La Ville en UB

Un secteur classé NA situé à La Ville est intégré à la zone UB par la présente modification. Son urbanisation est désormais soumise au règlement relatif à la zone UB.



### 3.1.4. Mise à jour des Emplacements Réservés

La liste des Emplacements Réservés mise à jour figure sur le nouveau plan de zonage et compte désormais 3 Emplacements Réservés au bénéfice de la commune de Monteynard (après suppression d'un Emplacement Réservé déjà réalisé).

### 3.1.5. Intégration des schémas d'organisation des secteurs NA indicés

La commune a souhaité mettre en œuvre des schémas d'organisation relatifs à l'urbanisation de deux secteurs à enjeux sur son territoire :

- Secteur NAa La Ville
- Secteur NAb Pré Pellat

Ces schémas étant intégrés au plan de zonage ainsi qu'au règlement écrit (cf. paragraphe *Modifications apportées au règlement*, les demandes d'autorisation (Permis de Construire, Permis d'Aménager,...) devront être compatibles avec leurs principes.

NAa La Ville : L'accès se fera de manière commune afin de desservir le tènement, en garantissant une continuité piétonne au cœur du secteur. L'accès aux engins agricoles sera préservé. Une aire de jeux sera créée, mettant en lien le secteur de future urbanisation et le centre village. Une densité progressive croissante devra être observée, depuis le centre village vers l'extrémité du secteur.



Schéma d'organisation relatif à l'urbanisation du secteur NAa La Ville

NAb Pré Pellat : Afin d'éviter une urbanisation au coup par coup non intégrée et entraînant une multiplication des accès directs sur voirie communale, l'accès des quatre parcelles composant le NAb sera commun. Cet accès commun permettra d'optimiser le foncier disponible en divisant chacune des parcelles et en densifiant ce secteur, idéalement situé à proximité immédiate de l'école et de la mairie de la commune de Monteynard.

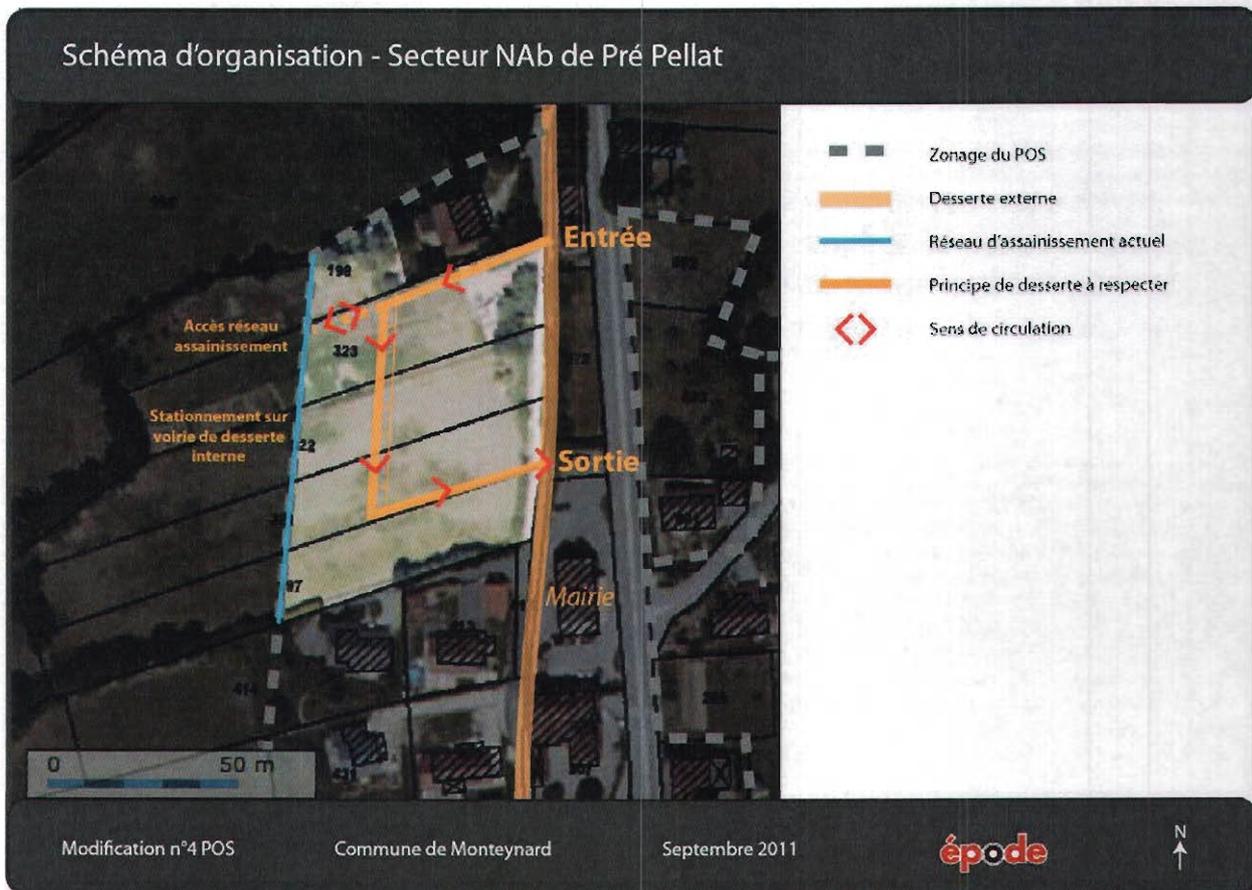


Schéma d'organisation relatif à l'urbanisation du secteur NAb Pré Pellat

### 3.2. Modifications apportées au règlement

Le présent dossier de Modification n°4 du Plan d'Occupation des sols de la commune de Monteynard a notamment pour objectif d'apporter des corrections au règlement écrit du POS.

#### Modifications apportées aux dispositions générales

Les dispositions générales sont mises à jour pour intégrer les évolutions réglementaires (Codes de l'Urbanisme et de la Santé Publique notamment).

Les modifications apparaissent dans le document (pièce 2 - Règlement) sous la forme suivante :

- Suppressions : *exemple*
- Ajouts : *exemple*

#### 3.2.1. Modifications communes à l'ensemble des zones

- L'Article 3 : Accès et voirie  
Il n'est plus fait référence à l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme pour anticiper sur d'éventuelles évolutions du Code. Sa formulation est néanmoins reprise.
- L'Article 4 : Desserte par les réseaux

- o Eaux usées : Il est précisé que les frais de branchement au réseau collectif sont à la charge du pétitionnaire
  - o Eaux pluviales : Il est désormais interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau de collecte des eaux usées domestiques.
- L'Article 5 : Caractéristique des terrains, est désormais sans objet
- L'Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
La rédaction de l'article est assouplie relativement à l'implantation des clôtures.
- L'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.  
Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.
- L'Article 10 : Hauteur des constructions  
Pour une meilleure compréhension de l'article, un schéma est ajouté à la rédaction afin d'identifier la sablière dans la structure d'une charpente
- L'Article 11 : Aspect extérieur des constructions
- o L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est repris sans être mentionné
  - o Il est rappelé qu'un architecte-conseil est mis à la disposition des pétitionnaires
  - o Le règlement incite à l'utilisation d'essences locales dans la composition des clôtures végétales
  - o Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles répondent aux exigences de performance énergétique requises par les textes réglementaires. Référence est faite au décret d'application n°2011-830 du 12-07-2011
  - o L'intégration des climatiseurs est conditionnée à leur bonne intégration
  - o Le traitement des toitures des annexes et volumes secondaires sera traité au cas par cas, en fonction de leur intégration paysagère
  - o Des dispositions spécifiques sont ajoutées afin de maîtriser l'implantation des panneaux solaires. La rédaction est illustrée de quatre schémas explicatifs
- L'Article 15 : Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol, est supprimé.

### 3.2.2. Modifications spécifiques à la zone UA

L'article UA2 est complété afin d'interdire les constructions à usage agricole ainsi que les constructions à usage industriel.

### 3.2.3. Modifications spécifiques à la zone UB

- L'article UB4, Desserte par les réseaux, est complété en ce qui concerne le volet Eaux Pluviales. Il est fait mention du secteur UBrg (soumis au risque de glissement de terrain) au sein duquel tout rejet par infiltration est interdit.
- L'Article UB14 est modifié pour passer le coefficient d'occupation du sol de 0,20 à 0,30.

### 3.2.4. Modifications spécifiques à la zone NA

Le règlement spécifique à la zone NAa est supprimé.

Le règlement de la zone NA comprend désormais le secteur NA fermé ainsi que les secteurs NA indicés NAa La Ville et NAb Pré Pellat.

L'urbanisation des secteurs NA indicés est conditionnée à la mise en œuvre d'un aménagement d'ensemble, compatible avec les schémas d'organisation qui leur sont associés (annexés au règlement).

Le règlement relatif aux secteurs NA indicés traduit les principes inscrits aux schémas d'organisation annexés au règlement et intégrés au plan de zonage.

### 3.2.5. Modifications spécifiques à la zone NA

L'article ND4, Desserte par les réseaux, est modifié en ce qui concerne les eaux pluviales. Désormais, toute construction doit être raccordée au réseau public.

### 3.2.6. Intégration des schémas d'organisation relatifs à l'urbanisation des secteurs NAa et NAb

- Annexion du schéma d'organisation relatif au secteur NAa La Ville
- Annexion du schéma d'organisation relatif au secteur NAb Pré Pellat

## **3.3. Modification des annexes**

Sont annexés au présent dossier de Modification N°4 du Plan d'Occupation des Sols de Monteynard :

- Le schéma d'organisation relatif au secteur NAa La Ville
- Le schéma d'organisation relatif au secteur NAb Pré Pellat
- La liste des Emplacements Réservés mise à jour

## CONCLUSION

La présente modification vient réduire la zone urbaine du territoire de la commune Monteynard, au profit de la zone naturelle :

Superficies avant Modification du POS	
Zones	Surface (en ha)
N	1113,6
NA	1,2
NAa	0,3
NAb	0,0
NC	201,0
NCp	0,5
NCrv	23,8
ND	784,5
NDa	2,4
NDb	99,9
U	27,8
UA	10,8
UArv	0,7
UB	12,1
UBrg	4,2
<b>Total</b>	<b>1141,4</b>

Superficies après Modification du POS	
Zones	Surface (en ha)
N	1113,8
NA	0,3
NAa	0,9
NAb	0,5
NC	201,0
NCp	0,5
NCrv	23,8
ND	784,5
NDa	2,4
NDb	99,9
U	27,6
UA	10,8
UArv	0,7
UB	11,9
UBrg	4,2
<b>Total</b>	<b>1141,4</b>

La présente modification respecte les points essentiels pour une procédure de ce type :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur,
- elle ne réduit pas d'espaces boisés classés ou naturels, elle n'augmente pas les surfaces urbanisées au détriment des zones agricoles,
- elle ne comporte pas de risques significatifs ou graves de nuisances.

La présente modification rend opérante la volonté de la collectivité, en simplifiant la lecture et en renforçant la cohérence du règlement.